



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α΄**

**Αριθμ.Πρωτ.: 58387
Αρ. ID Ψ.Υ.ΔΗ.ΠΕ.Ε.Κ.: 6433930**

**ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ –
ΑΔΕΙΑ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ**

Στην Ερμούπολη και στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων Α΄, σήμερα την 30η του μήνα Σεπτεμβρίου του έτους 2019, ημέρα της εβδομάδος Δευτέρα και ώρα 12:33 μεταξύ των :

Α) Κιονπίδη Θεοδώρου, Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων Α΄ με Α.Φ.Μ.: 090165560 Δ.Ο.Υ. Δ΄Αθηνών και

Β) Αναγνωστοπούλου Αθηνάς του Παύλου, με ΑΦΜ: 070933493, Δ.Ο.Υ. Νάξου, ασκούντος τη δραστηριότητα λειτουργίας ξενοδοχειακής επιχείρησης στη θέση Αγία Άννα της Δ.Κ. Αγίου Αρσενίου Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων, συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα:

Ο πρώτος των συμβαλλομένων ως νόμιμος εκπρόσωπος της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων, καλούμενος στο εξής εκμισθωτής, έχοντας υπόψη :

(α) Τα σχετικά άρθρα του ΔΚΚ (Ν. 3463/06)

(β) Τα σχετικά άρθρα του Ν. 3852/2010

(γ) Το Ν. 2971/2001 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ιδίως τα άρθρα 13, 15 και 31.

(δ) Το 44213/3-12-2013 εγγρ. Υπ. Οικονομικών/Δ/νσης Οικονομικών «Περί υποχρέωσης είσπραξης και απόδοσης τέλους χαρτοσήμου για την παραχώρηση, με αντάλλαγμα, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας από ΟΤΑ σε τρίτους.

(ε) Την ΚΥΑ ΔΔΠ0007378/0454ΒΕΞ2017/11-05-2017 Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ 1636/Β/12-05-2017) και τις τροποποιητικές αυτής:

1) ΚΥΑ ΔΔΠ0008470/0514Β΄/1-6-2017 (ΦΕΚ 1970/Β/7-6-2017), 2) ΚΥΑ ΔΔΠ0009186/0575ΒΕΞ2017/13-6-2017(ΦΕΚ 2098/Β/19-6-2017), 3) ΚΥΑ ΔΔΠ/Β0010068/0624ΒΕΞ2017/29-6-2017(ΦΕΚ 2255/Β/3-7-2017).

(στ) Τα έγγραφα της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας Αιγαίου με αρ. πρωτ.:

3727/16-05-2017 με θέμα «Σύναψη μισθωτηρίων συμβολαίων»,

3908/16-05-2016 με θέμα «Μισθωτικές αξίες απλής χρήσης αιγιαλού»,

4165/20-05-2016 με θέμα "Εκπτώση επί των προσδιορισθέντων τιμών Θαλασσίων Μέσων Αναψυχής και Καντινών"

(ζ) Τα υπ' αριθμ. πρωτ. εσωτ. 334/22-5-2017, 352/2-6-2017 και το υπ' αριθμ. πρωτ. 3727/16-5-2017 έγγραφα της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας Αιγαίου με θέμα «Σχετικά με τις τιμές για την απλή χρήση αιγιαλού», «Μισθωτικές αξίες απλής χρήσης αιγιαλού» και «Σύναψη μισθωτηρίων συμβολαίων» αντίστοιχα.

(η) Το άρθρο 78 του Π.Δ. 142/2017 (ΦΕΚ Α' 181/23.11.2017) Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών.

(θ) Το έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων Α΄ με αρ. πρωτ. 20714/15-03-2018 με θέμα "Αντάλλαγμα συμβάσεων παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας",

(ι) Την από 19-6-2019 αίτηση του δεύτερου συμβαλλομένου, της **Αναγνωστοπούλου Αθηνάς του Παύλου, με ΑΦΜ: 070933493, Δ.Ο.Υ. Νάξου** που λειτουργεί ξενοδοχειακή επιχείρηση στη θέση Αγία Άννα της Δ.Κ. Αγίου Αρσενίου Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων, η οποία ζήτησε την παραχώρηση για χρήση τμήματος **157,28 τ.μ.** αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας, για ένα (1) έτος και η καταβολή του ανταλλάγματος να γίνει εφάπαξ.

(ια) Το από 5-7-2018 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης τμήματος παλαιού αιγιαλού με ΒΚ 132, εμβαδού 269,18 τ.μ. στη θέση Αγία Άννα της Δ.Κ. Αγίου Αρσενίου κυριότητας ΕΤΑΔ Α.Ε..

Στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα προσδιορίζεται σε κλίμακα 1:2.000 η έκταση των 157,28 τ.μ. με κορυφές Χ 620583.265, 620598.412, 620593.535, 620578.464 και Υ 4102052.295, 4102035.560, 4102030.539, 4102047.190 για την ανάπτυξη σετ ομπρελών – ξαπλωστών, την οποία ο αιτών θα

χρησιμοποιήσει όπως περιγράφεται στο τοπογραφικό, στον αιγιαλό έμπροσθεν του καταλύματός της.

ΣΥΝΑΠΤΕΙ

συμφωνητικό μίσθωσης με το δεύτερο συμβαλλόμενο, στο εξής καλούμενο μισθωτή, για την εκμίσθωση τμήματος αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας έκτασης **157,28 τ.μ.** στη θέση **Αγία Άννα Νάξου για ανάπτυξη σετ ομπρελών - ξαπλωστρών**, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

Άρθρο 1

Σκοπός - Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η εκμίσθωση για απλή χρήση του κοινόχρηστου αιγιαλού και συγκεκριμένα **για την άσκηση δραστηριότητας εκμίσθωσης ομπρελών με ξαπλώστρες με ή χωρίς τραπέζια**. Η συνολική επιφάνεια παραχώρησης ανέρχεται στα **157,28 τ.μ.** όπως απεικονίζεται στο προσαρτώμενο απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη.

Η μέγιστη κάλυψη χρήσης του παραχωρούμενου χώρου δεν υπερβαίνει το 50% προκειμένου να υπάρχουν οριζόντιοι και κάθετοι διάδρομοι καθώς και ελεύθερη λωρίδα κατά μήκος της ακτής, πλάτους τουλάχιστον τριών (3) μέτρων, από την ακτογραμμή για την ελεύθερη κίνηση των λουομένων και την αποφυγή ατυχημάτων.

Για τον προσδιορισμό του αριθμού του σετ ομπρελών στον εκμισθωμένο κοινόχρηστο χώρο επισημαίνεται ότι ένα σετ ομπρελών καταλαμβάνει τουλάχιστον 5 τ.μ. στα οποία αντιστοιχούν άλλα 5 τ.μ. κοινόχρηστου χώρου.

Συνεπώς στην αιτούμενη προς παραχώρηση έκταση του κοινόχρηστου αιγιαλού μπορούν να τοποθετηθούν **16 σετ ομπρελών - ξαπλωστρών (ομπρέλα και δύο ξαπλώστρες)**

Άρθρο 2

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **ετήσια**, αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας μίσθωσης και λήγει την **31-12-2019**.

Άρθρο 3

Μίσθωμα

Το συνολικό μίσθωμα **για το έτος 2019** ορίζεται στο ποσό των **157,28 τ.μ. * 30,00 € = 4.718,40 ευρώ** πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ επί του συνολικού μισθώματος ποσοστό 3,6% (ποσού **169,86 ευρώ**) γενικό σύνολο ποσού καταβολής **4.888,26 ευρώ** και η καταβολή του ποσοστού του ανταλλάγματος γίνεται:

- α) υπέρ του δημοσίου εφάπαξ με την σύναψη της σύμβασης και**
- β) υπέρ του δήμου εφάπαξ με την σύναψη της σύμβασης.**

Άρθρο 4

Τρόπος καταβολής μισθώματος

Για το έτος 2019 το ποσοστό 50% υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου ύψους **2.359,20 €** πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ 3,6% **84,93 €** επί του συνολικού μισθώματος και το ποσοστό 50% υπέρ του Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων ύψους **2.359,20 €** πλέον Χαρτοσήμου & ΟΓΑ 3,6% **84,93 €** επί του συνολικού μισθώματος έχουν καταβληθεί πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με τα αντίστοιχα διπλότυπα είσπραξης **α)** Το υπ' αριθμ. 3651/19-9-2019 διπλότυπο είσπραξης Δ.Ο.Υ. Νάξου & **β)** Το υπ' αριθμ. 17680/19-9-2019 διπλότυπο είσπραξης Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων.

Άρθρο 5

Όροι της μίσθωσης – Υποχρεώσεις

Η παραχώρηση γίνεται αποκλειστικά για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους (σετ ομπρελών - ξαπλωστρών). Η άσκηση άλλης δραστηριότητας επιφέρει της κυρώσεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας για τον αιγιαλό και την παραλία.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών.

Μέσα στο μίσθιο δε θα γίνει καμία εγκατάσταση και οποιοδήποτε δομικό έργο σύμφωνα με τον κώδικα Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/99) άρθρο 345.

Λαμβανομένων υπόψη των διατάξεων των άρθρων 2 και 13 του Ν. 2971/2001, επιτρέπονται αποκλειστικά προς διευκόλυνση της πρόσβασης και κυκλοφορίας των λουομένων και για την ασφάλεια αυτών κατά την παραμονή τους εντός των προαναφερθέντων κοινοχρήστων χώρων, κατασκευές μη μόνιμου χαρακτήρα που περιοριστικά προβλέπονται στο συνημμένο παράρτημα της Κ.Υ.Α. «Τεχνικές προδιαγραφές

κατασκευών – διαμορφώσεων για απλή χρήση εντός αιγιαλού παραλίας – περιορισμοί – συστάσεις» το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να μεριμνά για τον καθημερινό καθαρισμό και γενικά για την εξασφάλιση της καθαριότητας και της αισθητικής του χώρου της ακτής και του περιβάλλοντος χώρου έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ότι δεν υποβαθμίζεται το περιβάλλον από την άσκηση της δραστηριότητας.

Απαγορεύεται η τοποθέτηση ηχητικών συστημάτων στο δημόσιο χώρο. Η παραγόμενη στάθμη θορύβου από μουσική ή σχετικές χρήσεις της κύριας επιχείρησης οφείλει να μην ξεπερνάει τα 50 ντεσιμπέλ σε οποιοδήποτε σημείο της παραχωρούμενης έκτασης.

Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης επί των ανωτέρω, η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία Κυκλάδων Α' θα λάβει άμεσα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας της κοινόχρηστης Δημόσιας Περιουσίας.

Το Δημόσιο ως κύριος και διαχειριστής των κοινοχρήστων χώρων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, διατηρεί το δικαίωμα για την προστασία τους, καθώς και όλες τις ερευνητικές και ελεγκτικές αρμοδιότητες του, που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία (Δ/γμα 11/12-11-1929, ν. 263/1968, ν. 2971/2001 κλ) και ασκείται από την Περιφερειακή Δ/νση Δημόσιας Περιουσίας Αιγαίου

Η παραχώρηση υπόκειται πάντοτε σε μονομερή ανάκληση από το Δημόσιο για λόγους δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή της δημόσιας υγείας αλλά για λόγους κατασκευής λιμενικών έργων.

Το παρόν δεν υποκαθιστά τυχόν άδειες άλλων αρχών ή υπηρεσιών ή φορέων όπου απαιτούνται κάθε φορά για την άσκηση δραστηριοτήτων στους κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους παραχωρήθηκε το δικαίωμα της απλής χρήσης.

Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου πέραν αυτής που προβλέπεται στο παρόν συμφωνητικό μίσθωσης, όπως και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, καθώς και η με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους.

Μετά τη λήξη της μισθώσεως υποχρεούται ο μισθωτής να παραδώσει το χώρο αυτό χωρίς καμία άλλη ειδοποίηση στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε.

Ο μισθωτής έλαβε γνώση των όρων της ΚΥΑ ΔΔΠ0007378/0454ΒΕΞ2017/11-05-2017 ((ΦΕΚ 1636/Β/12-05-2017), των τροποποιητικών αυτής και του παραρτήματος αυτής «Τεχνικές προδιαγραφές κατασκευών – διαμορφώσεων για απλή χρήση εντός αιγιαλού παραλίας – περιορισμοί – συστάσεις».

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν εφαρμόσει τους όρους της ανωτέρω ΚΥΑ της οποίας έλαβε γνώση και του παρόντος συμφωνητικού ή επεκταθεί στην πέραν της παραχώρησης προσδιορισμένη θέση κάνοντας χρήση μεγαλύτερης έκτασης ή τοποθετώντας περισσότερα σερ ομπρελών από τα προβλεπόμενα τότε αυτό συνεπάγεται αυτοδίκαιη ανάκληση της παραχώρησης με το παρόν συμφωνητικό χωρίς καμία αξίωση από τον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής θα αντιμετωπίζεται πλέον ως αυθαίρετος κάτοχος.

Επισυνάπτεται στο παρόν συμφωνητικό η από 21-6-2019 υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του μισθωτή σύμφωνα με την οποία στην παραχωρούμενη έκταση δεν υφίστανται παράνομα έργα μόνιμα ή προσωρινά και οποιοδήποτε δομικό έργο σύμφωνα με τον κώδικα Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/99) άρθρο 345.

Τόσο στην περίπτωση της απευθείας παραχώρησης, όσο και στην περίπτωση της δημοπρασίας, μόνο μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων Α' και του μισθωτή, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στον παραχωρηθέντα κοινόχρηστο χώρο.

Το οριστικό σχέδιο του μισθωτηρίου συμβολαίου υπογράφεται από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων Α' και τον μισθωτή, σε τρία (3) αντίγραφα, συνοδευόμενα από το διπλότυπο είσπραξης για την απόδειξη καταβολής του οφειλόμενου ποσού υπέρ του Δημοσίου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Το μισθωτήριο συμβόλαιο κοινοποιείται εντός 10 ημερών, από τη σύναψή του, με μέριμνα της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας στο δικαιούχο δήμο, προκειμένου να λάβει γνώση και να προχωρήσει στις διαδικασίες βεβαίωσης και είσπραξης του αναλογούντος σε αυτόν ποσοστού επί του μισθώματος.

Ερμούπολη, 30 Σεπτεμβρίου 2019

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α'

Ο ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ

ΚΙΟΥΠΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ